

Dr.
PIERO G. AYCART VINCENZINI

NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR



00 02

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL
ESTATUTO DE LA COMPANIA
"INMOBILIARIA ESNANDRE S.A."-----
CUANTIA: S/. 20'000.000,00.-----

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del
Guayas, República del Ecuador el día de hoy, diez de
~~Noviembre de mil novecientos noventa y nueve, ante mí~~

DOCTOR PIERO GASTON AYCART VINCENZINI, Notario Titular
TRIGESIMO de este cantón, comparece la señorita
NATHALIE KRUMHOLZ DEMENEZES, de estado civil soltera,
ejecutiva, a nombre y en representación en su calidad
de GERENTE de la Compañía "INMOBILIARIA ESNANDRE S.A.",
conforme lo justifica con su nombramiento que se agrega
a la presente en calidad de documento habilitante; la
compareciente es mayor de edad, ecuatoriana,
domiciliada en esta ciudad y hábil en consecuencia para
obligarse y contratar a quien de conocerla doy fé.-

Bien instruída en el objeto y resultados de esta
escritura de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO,
a la que procede como queda indicado y con amplia y
entera libertad para su otorgamiento me presenta la
minuta del tenor siguiente:- "SEÑOR NOTARIO:- En el

Registro de Escrituras Públicas a su cargo, díguese
insertar una de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL
ESTATUTO, que se estipula al tenor de las siguientes

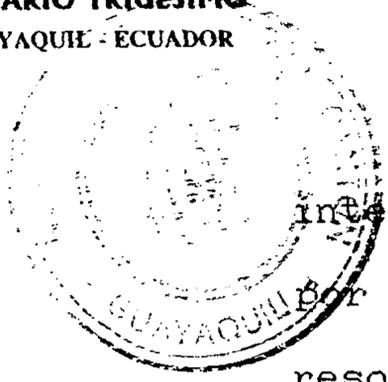
cláusulas:- PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al
otorgamiento del presente instrumento la señorita

Ab. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

NATHALIE KRUMHOLZ DEMENEZES, a nombre y como representante legal en su calidad de Gerente de la compañía "INMOBILIARIA ESNANDRE S.A.", conforme lo comprueba con la copia de su nombramiento que debidamente inscrito, se adjunta a la presente como documento habilitante y además debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de su representada, celebrada en esta ciudad de Guayaquil el nueve de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, cuya copia certificada se acompaña a la presente también como documento habilitante.- **SEGUNDA:- ANTECEDENTES.-** A) La compañía "INMOBILIARIA ESNANDRE S.A." se constituyó mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, Abogado Piero Aycart Vincenzini el treinta y uno de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, inscrita en el Registro Mercantil el cinco de mayo de mil novecientos noventa y ocho, con un capital social de cinco millones de sucres, el que en la actualidad se encuentra íntegramente pagado. B).- La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía "INMOBILIARIA ESNANDRE S.A." en su sesión del nueve de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, resolvió por unanimidad aumentar el capital social de la compañía de CINCO MILLONES DE SUCRES a VEINTICINCO MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de veinte mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, las mismas que fueron suscritas

Dr.
PIERO G. AYCART VINCENZINI

NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR



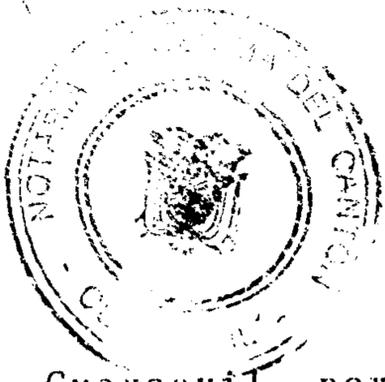
00 03

integramente y pagados en su totalidad en numerario por el accionista MICHEL KRUMHOLZ COUEGNAS. Además resolvió la Junta, reformar el Estatuto Social en los artículos quinto, décimo octavo y décimo noveno que trata del capital social, del Presidente y del Gerente respectivamente, todo lo cual se encuentra detallado en la copia del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas que se ha hecho mención.- **TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO.**- Con estos antecedentes la señorita NATHALIE KRUMHOLZ DEMENEZES, en su calidad de Gerente y representante legal de la compañía "INMOBILIARIA ESNANDRE S.A." declara bajo juramento aumentado el capital social de su representada en la cantidad de VEINTE MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de veinte mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, con lo que el nuevo capital social de la compañía es de VEINTICINCO MILLONES DE SUCRES. El aumento fue suscrito y pagado en su totalidad por el accionista MICHEL KRUMHOLZ COUEGNAS, por haber renunciado los demás accionistas a su derecho de preferencia en la suscripción y pago de las nuevas acciones emitidas, mediante el aporte en numerario de VEINTE MILLONES DE SUCRES que se depositó en la caja de la compañía, para que a su vez sea remitido a la cuenta corriente de la misma. Así mismo la Gerente de la compañía "INMOBILIARIA ESNANDRE S.A." señorita NATHALIE KRUMHOLZ DEMENEZES

Ab. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

declara bajo juramento que queda reformado el Estatuto Social en los artículos quinto, décimo octavo y décimo noveno, que trata del capital social, del Presidente y del Gerente respectivamente, al tenor de lo expresado y constante en la copia certificada del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de Guayaquil, el nueve de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve, la cual se agrega a la matriz de la presente escritura, para los fines de Ley. Se deja constancia que el accionista que suscribe y paga las nuevas acciones emitidas por el presente aumento de capital es de nacionalidad ecuatoriana. Anteponga y agregue usted señor Notario, las demás formalidades de estilo para la perfecta validéz del presente instrumento. (firmado) Abogado José Lainez Torres. Registro Profesional número siete mil cuatrocientos setenta y dos".- HASTA AQUI LA MINUTA.- Es copia.- La otorgante aprueba en todas sus partes, el contenido del presente instrumento, dejándolo elevado a escritura pública para que surta sus efectos legales.- Quedan agregados a la presente escritura en calidad de documentos habilitantes el nombramiento de la Gerente y copia certificada del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía "INMOBILIARIA ESNANDRE S.A.".- La cuantía de la presente escritura es la cantidad de VEINTE MILLONES DE DOLARES.- Leida esta escritura de principio a fin,





00 04

Guayaquil, noviembre 3 de 1999 ✓

SEÑORITA
NATHALIE KRUMHOLZ DEMENEZES ✓
CIUDAD.-

De mis consideraciones:

Por la presente pongo en su conocimiento, que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de "INMOBILIARIA ESNANDRE S. A.", en su sesión del día de hoy, acordó reelegirla en el cargo de:

G E R E N T E ✓

de la compañía, por el lapso de DOS AÑOS, ✓ ejerciendo la representación legal, judicial y extrajudicial.

La compañía "INMOBILIARIA ESNANDRE S. A." ✓ se constituyó mediante escritura pública autorizada por el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil Ab. Piero Aycart Vicenzini, ✓ el 31 de diciembre de 1985, ✓ habiéndose inscrito en el Registro Mercantil de Guayaquil el 5 de mayo de 1988. ✓

En mi calidad de Presidente de la Junta en la que se efectuó su reelección, le comunico del particular, sugiriéndole que inscriba su nombramiento con la razón de su aceptación en el Registro Mercantil.

ATENTAMENTE

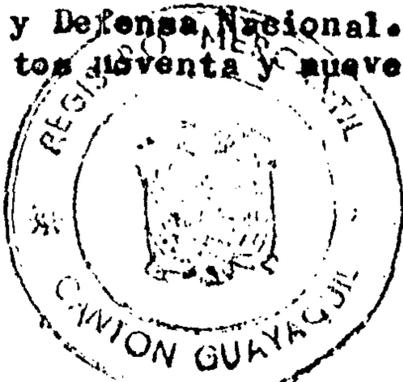
ING. JOSE LAINEZ TORRES
PRESIDENTE DE LA JUNTA

RAZON:

En esta misma fecha, acepto ✓ el cargo de Gerente ✓ de la compañía "INMOBILIARIA ESNANDRE S. A." ✓, que se me ha conferido. Guayaquil, noviembre 3 de 1999. Nacionalidad: ecuatoriana; dirección: Bálsamos 208 y Víctor Emilio Estrada.

✓
NATHALIE KRUMHOLZ DEMENEZES
C.C. 090891764-4 ✓

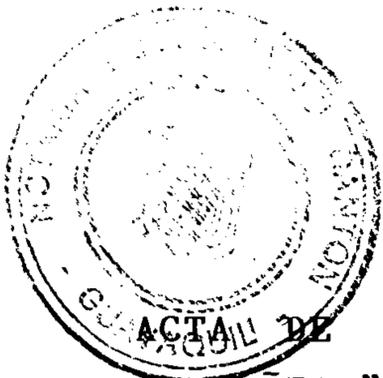
Queda inscrito este Nombramiento de GERENTE de INMOBILIARIA ESNANDRE S.A., a foja 60,649, número 18.721 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 25,496 del Repertorio. Archívense los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional. - Guayaquil, cinco de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve. - El Registrador Mercantil Suplente. -



✓
C. de. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL
89.870.10

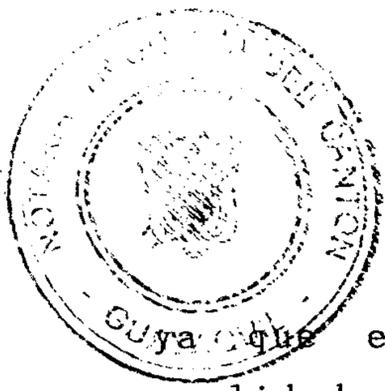
Ab. Piero Aycart Vicenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA "INMOBILIARIA ESNANDRE S. A."**

En la ciudad de Guayaquil, a los nueve días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y nueve; a las diez horas, en el local social de la compañía "INMOBILIARIA ESNANDRE S. A.", ubicado en Bálsamos 208 y Víctor Emilio Estrada, se reunieron las siguientes personas: UNO.-) SR. MICHEL KRUMHOLZ COUEGNAS, propietario de cuatro mil novecientos noventa y seis acciones; DOS.-) ANGELA MANTILLA MONTES, propietaria de una acción TRES.-) JOSE LAINEZ TORRES, propietario de una acción; CUATRO) JOHNNY VERA TRIANA, propietario de una acción; y, CINCO.-) BETTY BELLO LOPEZ, propietaria de una acción. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Preside la Junta el señor ING. JOSE LAINEZ TORRES, en su calidad de Presidente de la compañía con funciones prorrogadas y actúa como Secretaria la Gerente SRTA. NATHALIE KRUMHOLZ DEMENEZES, quien a petición del Presidente constata el quórum y forma la lista de asistentes constatando que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de CINCO MILLONES DE SUCRES.- Acto seguido y en vista de que los accionistas se pronuncian en forma unánime, en el sentido de instalarse en Junta sin que medie el requisito de convocatoria previa, en razón de haberse aprobado previamente el Orden del Día, con lo que se cumple lo dispuesto en el Artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, se instala la Sesión por mandato de la Presidencia y se dispone que se dé lectura al Orden del Día previamente aprobado, el mismo que es del tenor siguiente:

O R D E N D E L D I A .- UNO) CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA; DOS) CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA MISMA. Seguidamente solicita la palabra el accionista MICHEL KRUMHOLZ COUEGNAS, quien expresa a la Sala, que el Superintendente de Compañías con fecha siete de septiembre de 1999, ha emitido una resolución para que las compañías anónimas aumenten su capital social a un mínimo de veinte millones de sucres, la cual se encuentra en plena vigencia, ya que la misma fue publicada en el Registro Oficial No. 278 del dieciseis de septiembre del presente año y que por lo tanto es imprescindible realizar dicho aumento, que va en beneficio de la compañía,



que el capital social actual no está de acuerdo con la realidad financiera del país, y por lo tanto los accionistas deberán pronunciarse sobre la suscripción y pago de las nuevas acciones a emitirse por el aumento resuelto por la Superintendencia de Compañías. Manifiesta también que el aumento a efectuarse no puede ser menor a veinte millones de sucres y que este se pague en numerario, todo lo cual lo eleva a moción. Apoya la moción el accionista el SR. JOHNNY VERA TRIANA y sometida a votación es aprobada por unanimidad, resolviendo la Junta, aprobar el aumento de capital en la cantidad de VEINTE MILLONES DE SUCRES y que este se pague en su totalidad en numerario. A continuación el Presidente de la Junta interroga a los presentes si están dispuestos a suscribir las veinte mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, representativas del aumento aprobado. Solicitan la palabra en su orden, los accionistas ANGELA MANTILLA MONTES, JOSE LAINEZ TORRES, JOHNNY VERA TRIANA y BETTY BELLO LOPEZ y exponen que no es de sus intereses el suscribir ninguna acción dentro del aumento de capital que se ha resuelto por lo que renuncian de manera expresa y formal al derecho de preferencia en la suscripción de acciones por el aumento de capital acordado. Seguidamente solicita la palabra el accionista MICHEL KRUMHOLZ COUEGNAS y expresa que está dispuesto a suscribir las acciones representativas del aumento de capital y pagarlas de la forma aprobada por la Junta General, esto es en un ciento por ciento y en numerario, entregando en ese momento a la caja de la compañía la cantidad de VEINTE MILLONES DE SUCRES, con lo que paga la totalidad de las veinte mil acciones por él suscritas, con lo que queda resuelto y aprobado el primer punto del Orden del Día. Seguidamente se pasa a conocer el segundo punto del Orden del Día que es la Reforma del Estatuto en los artículos quinto, décimo octavo y décimo noveno. Solicita la palabra otra vez el accionista Krumholz y menciona a la Sala que consecuentemente con la reforma del Artículo quinto que trata del capital social, es necesario reformar los artículos décimo octavo y décimo noveno y presenta un Proyecto de Reforma Estatutaria para que sea considerado por la Junta General y aprobado si fuere el caso, el mismo que es del tenor siguiente:

PROYECTO DE REFORMA DEL ESTATUTO DE "INMOBILIARIA ESNANDRE S. A.". Se reforman los artículos quinto, décimo octavo y décimo

Alba Beatriz Verrillini
NOTARIO PUBLICO
GUAYAQUIL
Ecuador

00 07



noveno, los mismos que dirán en lo sucesivo: "ARTICULO QUINTO.- CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía es de VEINTICINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en veinticinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas del 00001 al 25.000 inclusive, cada acción liberada o íntegramente pagada darán derecho a un voto en la deliberación de la Junta General de Accionistas; las que no lo estuvieren en su totalidad, sólo los dará en proporción a su valor pagado. Los títulos de las acciones llevarán las firmas del Presidente y del Gerente de la compañía, podrán emitirse títulos que amporen una o más acciones. La propiedad de las acciones se transfiere de conformidad con lo preceptuado en el artículo doscientos uno reformado de la Ley de Compañías. La transferencia del dominio de las acciones no surtirá efecto contra la compañía ni contra terceros, sino desde la fecha de inscripción en el Libro de Acciones y accionistas.- ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente podrá ser o no accionista de la compañía, su elección le compete a la Junta General y durará cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente y sus funciones son las siguientes: a) Presidir y convocar la Junta General de Accionistas; b) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; c) Celebrar actos o contratos concernientes al objeto social; d) Administrar los negocios, bienes muebles e inmuebles de la compañía, sin embargo para enajenar o gravar los bienes inmuebles requerirá de la autorización de la Junta General de Accionistas; e) Suscribirá el Libro de Actas y los Títulos de las acciones conjuntamente con el Gerente. ARTICULO DECIMO NOVENO.- DEL GERENTE.- El Gerente podrá ser o no accionista de la compañía, su elección le compete a la Junta General y durará cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía y contará por lo tanto con las atribuciones que a continuación se expresa: a) Celebrar actos y contratos concernientes al objeto social; b) Administrar los negocios y bienes muebles e inmuebles de la compañía, sin embargo para enajenar o gravar los inmuebles se requerirá de la autorización de la Junta General de Accionistas; c) Suscribirá el Libro de actas y los títulos de las acciones conjuntamente con el Presidente; d) Llevará las actas de las sesiones de Junta

VICARIO
 NOTARIA TRIGESIMO
 GUAYACUIL
 DANTON

R

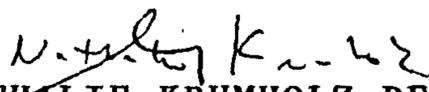
R

00 08

General, así como el Libro de Registro de Acciones y Accionistas con su firma de responsabilidad, en cuanto a la titularidad de las acciones, y las transferencias o gravámenes, y más notificaciones concernientes a las mismas; e) Preparar y redactar los balances, inventarios, cuentas e informes que deberán ser emitidos para conocimiento del Comisario y de la Junta General de Accionistas; y, f) En caso de ausencia o falta temporal será subrogado por el Presidente de la compañía. Una vez dado lectura íntegra al citado proyecto de Reforma Estatutaria, la Secretaria a pedido del Presidente pide a los presentes que se pronuncien sobre el mismo y habiéndose escuchado las opiniones y criterios de los accionistas, se lo somete a votación aprobándose por unanimidad, resolviendo la Junta reformar de la manera que se ha mencionado, los Artículos quinto, décimo octavo y décimo noveno del Estatuto. Finalmente se autoriza a la Gerente de la compañía **SRTA. NATHALIE KRUMHOLZ DEMENEZES** para que comparezca a la suscripción de la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto mencionado, así como para que realice todas las gestiones y trámites conducentes a su perfeccionamiento y legalización. Por no haber más que tratar se concede un receso para la redacción y puesta en limpio de la presente Acta, la que es aprobada por unanimidad una vez reinstalada la Junta, la que culmina a las doce horas veinte minutos, firmando para constancia el Presidente, los Accionistas y la Gerente-Secretario que certifica.- f) Ing. José Laínez Torres.- Presidente, Accionista; f) Sr. Michel Krumholz Couegnas, accionista; f) Angela Mantilla Montes, accionista; f) Sr. Johnny Vera Triana, accionista; f) Betty Bello López, accionista; y, f) Srta. Nathalie Krumholz Demenezes, Gerente-Secretaria.

CERTIFICO: Que la presente es fiel copia de su original, a la cual me remito en caso necesario, Guayaquil, nueve de noviembre mil novecientos noventa y nueve.

Sr. Pedro Manuel Viracosta
 NOTARIO
 CANTON GUAYAQUIL


NATHALIE KRUMHOLZ DEMENEZES
GERENTE-SECRETARIA DE LA JUNTA

Dr.
PIERO G. AYCART VINCENZINI

NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR



00 09

mi el Notario en alta voz, a la otorgante, esta
la aprueba y suscribe en unidad de acto conmigo, de
todo lo cual doy fe.

Nathalie Krumholz

f) Srta. NATHALIE KRUMHOLZ DEMENEZES
p. "INMOBILIARIA ESNANDRE S.A."
C. C. No. 090891764-4
R.U.C. No. 0990920427001

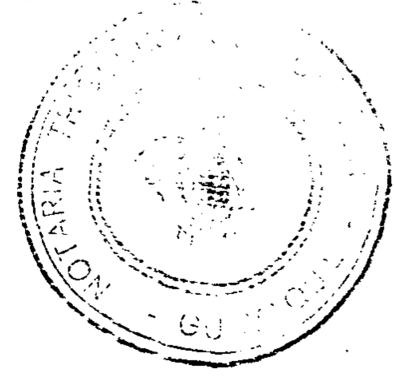
Dr.
PIERO G. AYCART VINCENZINI

NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

T
10

Está conforme a su original y en fe de ello confiero esta QUINTA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPANIA "INMOBILIARIA ESNANDRE S.A.", que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, el doce de Noviembre mil novecientos noventa y nueve, de todo lo cual doy fe.-

Ab. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL



RAZON: Siento como tal que con esta fecha y en cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo he tomado Nota de la Resolución No. 99-2-1-1 0004663, dictada el 20 de Diciembre de 1999 por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, al margen de la matriz del testimonio constante que antecede.- Guayaquil, 23 de Diciembre de 1999.-

Ab. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

RAZON: Siento como tal que con esta fecha y en cumplimiento a lo que dispone el Artículo Cuarto de la Resolución No. 99-2-1-1- 0004663, dada y firmada el 20 de Diciembre de 1999, por el Intendente Jurídico de la

I

Oficina de Guayaquil, Ottón Morán Ramirez, he tomado Nota de la escritura del testimonio constante que antecede, al margen de la matriz de la Escritura Pública de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA "INMOBILIARIA ESNANDRE S.A.", celebrada ante mí el 31 de Diciembre de 1985.- Guayaquil, 23 de Diciembre de 1999.-



Handwritten notes and signatures in the upper right corner, including a signature and some illegible text.

CERTIFICO: que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 99-2-1-1-0004663, dictada el 20 de Diciembre de 1.999, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía INMOBILIARIA ESNANDRE S.A., de fojas 69.990 a 70.001, número 21.302 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 28.863 del Repertorio.- Guayaquil, treinta de Diciembre de mil novecientos noventa i nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, treinta de Diciembre de mil novecientos noventa i nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura pública a foja 18.912 del Registro Mercantil de 1.988, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, treinta de Diciembre de mil novecientos noventa i nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

